



DELÅRSRAPPORT JANUARI – JUNI 2025

Höjdpunkter andra kvartalet & första halvåret 2025

April - juni

- Koncernens nettoomsättning uppgick till 198 MSEK (321), 38% lägre än samma period 2024
- Justerad EBITDA uppgick till 1 MSEK (-5)
- Koncernens resultat före skatt -20 MSEK (21)
- Eget kapital uppgick till 1 799 MSEK (1 883)
- Soliditet uppgick till 38% (43%)
- Räntetäckningsgrad var i kvartalet 0,8 (2,5)
- Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 1,2 år (0,6)

Januari - juni

- Koncernens nettoomsättning uppgick till 421 MSEK (652), 35% lägre än samma period 2024
- Justerad EBITDA uppgick till 18 MSEK (-1)
- Koncernens resultat före skatt -23 MSEK (17)
- Eget kapital uppgick till 1 799 MSEK (1 883)
- Soliditet uppgick till 38% (43%)
- Räntetäckningsgrad var för perioden 1,2 (1,8)
- Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 1,2 år (0,6)

Väsentliga händelser april – juni

Moderbolaget

- Under juni genomförde Tagehus en tilläggsemission av obligationer, 250 MSEK.

Credentia

- Under april såldes vård- och omsorgsboendet Sparven till Heba.

Longrun

- Under april gjorde Longrun Capital en investering i det norska bolaget Hybridized.

Fastigheter

- Under april förmedlade mark- och miljööverdomstolen negativt besked avseende detaljplanen för markområdet Näsängen.

Händelser efter balansdagen

Fastigheter

- Under augusti signerades avtal för förvärv av mark ämnad för bostadsutveckling i Duved, förväntat tillträde i november 2025.

Longrun

- Under juli nyttjades konvertibler i GreenIron.

Utvalda nyckeltal

	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning (msek)	421	652	1 186	1 586
Justerat EBITDA (msek)	18	-1	26	-25
Resultat före skatt (msek)	-23	17	-45	-8
Justerad balansomsättning (msek)	6 502	6 763	6 825	7 329
Räntebärande nettoskuld (msek)	2 203	1 843	2 014	1 746
Nettotillgångsvärde (msek)	4 299	4 920	4 812	5 583
Nettoskuldsättning (%)	34%	27%	30%	24%
Eget kapital (msek)	1 799	1 883	1 820	1 989
Soliditet (%)	38%	43%	37%	44%

För definitioner se sidan 17

VD-ord

Under årets andra kvartal kunde vi observera en viss återhämtning av börskurserna för koncernens noterade innehav. Jag konstaterar också att våra segment Fastigheter respektive Bad- och friskvård fortsätter att leverera stabila resultat. Resultatet i Credentia är inte tillfredställande men signifikant förbättrat i relation till motsvarande period föregående år.

Koncernens fastighetssegment fortsätter uppvisa stabilitet och förutsägbarhet i både lönsamhet och kassaflöde.

Inom Bad- och Friskvårdssegmentet fortsätter Medley sin positiva utveckling, exempelvis genom att under juni vinna upphandlingen avseende driften av Ramdalens Sportcenter i Oxelösund.

Credentia möter fortsatt utmanande marknadsförutsättningar som resulterar i låg försäljningstakt av nyproducerade bostadsrätter. Bolaget arbetar kontinuerligt med att optimera förutsättningarna för framtida lönsamhet.

I kvartalet genomförde Longrun Capital sin första investering utanför Sverige, i det innovativa norska glasbolaget Hybridized.

Under juni genomförde vi en framgångsrik tilläggsmission av obligationer till ett nominellt värde om 250 MSEK. Kapitaltillskottet kommer att stötta vår tillväxtstrategi inom, framför allt fastighetssegmentet.



Som helhet är jag tillfreds med koncernens inledande halvår 2025. På rörelsenivå uppvisar vi ett klart förbättrat resultat i jämförelse med motsvarande period föregående år; ett steg i rätt riktning men inte i nivå med våra ambitioner. I tillägg fortsätter vi att ta steg i enlighet med vår fastlagda strategi om renodling av koncernens verksamhetsområden samt fokus på tillväxt av fastighetsportföljen.

Johan Ljungberg,
VD & Styrelseledamot

Detta är Tagehus Holding

Tagehus är familjeägt och har varit verksamt under tre generationer. Tagehus är en ägare med tydlig närvaro i fastighetsbranschen med en långsiktig investeringshorisont. Huvudstrategin är att skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att äga, utveckla och bygga.

Tagehus Holding AB är moderbolag i en koncern vars verksamhet är indelad i segmenten Noterade Kärninnehav, Credentia, Fastigheter, Bad- och Friskvårdsanläggningar, Longrun Capital samt Övriga investeringar. De olika segmenten beskrivs närmare nedan.



Noterade kärninnehav

Inom noterade kärninnehav har Tagehus en tydlig roll som aktiv ägare med innehav i Atrium Ljungberg, John Mattson och K2A. VD och styrelseledamot Johan Ljungberg är styrelseordförande i Atrium Ljungberg samt styrelseledamot i John Mattson och K2A. I segmentet Noterade kärninnehav ingår även investeringar i mindre icke-strategiska noterade aktier med fastighetsanknytning. Dessa utgjordes per den 30 juni 2025 ingår SAGAX, Arlandastad Group och Besqab.

Credentia

Credentia är en bygg- och fastighetskoncern som utvecklar och bygger framtidens boenden och andra viktiga samhällsfunktioner såsom äldreboenden skolor, brandstationer och fritidsanläggningar.

Inom Credentias organisation finns kompetens och erfarenhet att bidra till ett samhälle av hög livskvalitet där människor mår bra.

Credentia är verksamma i Roslagen och norra Storstockholm. Huvudkontoret är beläget i centrala Norrtälje.

CREDENTIA





Bad och Friskvård

Tagebad AB bedriver marknadsföring och utveckling av bad- och friskvårdsanläggningar i syfte att erhålla nya avtal med kommuner i Sverige. Genom Tagebad ägs Järfälla Nya Badanläggning och Tyresö Nya Badanläggning som bedrivit verksamhet från 2018 respektive 2012.

Hemtag, Hemsö och Tagebad bildade under hösten 2021 det gemensamma bolaget Hemtag Fastigheter AB. Det ägs med hälften vardera och har uppdraget att utveckla, äga och förvalta bad- och friskvårdsanläggningar.

Hemtags badhus utvecklas med Tagebads specialistkunskap och erfarenhet inom bad- och friskvårdsanläggningar och med Hemsös långsiktighet, genomförandekraft och finansiella styrka. Det gemensamma bolaget erbjuder kommuner och regioner möjligheten att hyra badhus i stället för att äga dem själva. Tillsammans kan vi bidra till att fler moderna badanläggningar byggs.

Medley är en av Sveriges ledande aktörer i bad- och friskvårdsbranschen och startade sin verksamhet 2001. Fler än 20 bad- och träningsanläggningar, i ungefär lika många kommuner, drivs idag av Medley. I flertalet fall bedrivs verksamheten i anläggningar som ägs av kommuner, men verksamhet bedrivs även i koncernens egna lokaler.

Fastigheter

Segmentet *Fastigheter* omfattar ägande och förvaltning av hyresbostäder i Åre, två hotellfastigheter; en helägd tomträtt i Stockholm och en delägd fastighet i Enköping (51 procent).

Segmentet omfattar även ett markutvecklingsprojekt i Täljö, där Tagehus har en ägarandel om 30 procent i Runö HB. Utvecklingsprojektet beräknas omfatta byggrätter på totalt 5 000–7 000 fördelat på en lång tidsperiod.


TAGEBAD
Hemtag.

MEDLEY



Longrun Capital

Longrun Capital äger en investeringsportfölj som per bokslutsdagen omfattar sjutton minoritetsinvesteringar i onoterade bolag med hållbarhet i fokus. Portföljen förvaltas av Longrun Capital AB, som är en venture capital-firma med fokus på impact-investeringar i tidiga faser med inriktning på klimat i bolag med höga ambitioner avseende jämställdhet och mångfald. Longrun Capital avser att göra tilläggsinvesteringar i portföljbolagen. I takt med att det sker naturliga exits kommer det frigjorda kapitalet att återinvesteras baserat på Longrun Capitals ovannämnda investeringsfokus.

Nuvarande portföljbolag:

StarStable	Roaring Group
Gordon Services	Webrock Venture
Vivabem Brasil	ImagineCare
Printler Group	Corite
Cardo Health	Tiptapp
Drupps Group	Ekolution
Solur	Noda
GreenIron H2	NSS Water
3eflow	Hybridized

Övriga investeringar

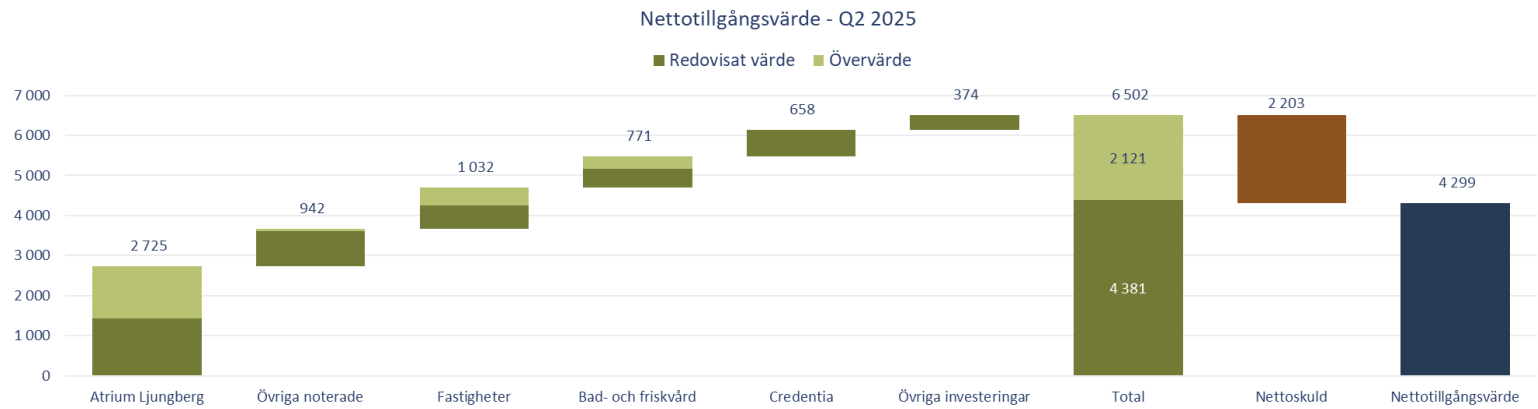
I segmentet *Övriga investeringar* kategoriseras en blandning av intressen, med och utan fastighetsanknytning, och även investeringar i fonder.

Segmentet utgörs av Euroflorist, hotellrörelser i Grow Hotel i Solna och Park Astoria i Enköping, Rockton-koncernen, Firerock, ST Airborne, RGG, samt investeringar i onoterade bolag, såsom Stey, AVY Finans samt One Thousand and One Voices.



Redovisad balansomslutning och marknadsvärde

Tagehus Holdings största värden finns i noterade kärninnehav som står för 53% av redovisade värden och 56% av marknadsvärden i koncernen.



MSEK	Q2 2025					Q1 2025			Q2 2025 vs Q1 2025	Q4 2024			
	Redovisat värde	% av total	Bedömt övervärde	Marknadsvärde	% av total	Redovisat värde	Bedömt övervärde	Marknadsvärde		Redovisat värde	Bedömt övervärde	Marknadsvärde	Q2 2025 vs Q4 2024
Noterade kärninnehav	2 304	53%	1 362	3 666	56%	2 281	1 251	3 532	135	2 248	1 840	4 088	-422
- varav Atrium Ljungberg	1 429	33%	1 296	2 725	42%	1 405	1 261	2 666	59	1 409	1 781	3 190	-465
Fastigheter	581	13%	451	1 032	16%	569	449	1 018	14	569	446	1 015	17
Bad- och friskvård	464	11%	308	771	12%	470	304	775	-3	490	301	790	-19
Credentia	658	15%	-	658	10%	568	-	568	90	574	-	574	84
Övriga investeringar	374	9%	-	374	6%	353	-	353	21	358	-	358	17
Summa tillgångsvärde	4 381	100%	2 121	6 502	100%	4 242	2 004	6 246	256	4 239	2 587	6 825	-323
Nettoskuld	2 203			2 203		2 054		2 054	149	2 014		2 014	189
Summa nettotillgångsvärde	2 178			4 299		2 188		4 192	107	2 225		4 812	-513

Redovisat värde, dvs redovisad balansomslutning exkl. kassa uppgår per balansdagen till 4 381 MSEK. Summan av bedömda övervärden uppgår till 2 121 MSEK vilket ger en justerad balansomslutning exkl. kassa om 6 502 MSEK. Justerat för nettoskulden om 2 203 MSEK resulterar det i ett utgående nettotillgångsvärde om 4 299 MSEK. För Noterade kärninnehav är marknadsvärdet baserat på börskurs per balansdagen vilket ger ett bedömt övervärde om 1 362 MSEK, varav 1 296 MSEK är hänförligt till koncernens innehav i Atrium Ljungberg. Inom segmenten Fastigheter och Bad- & Friskvård är bedömda övervärden baserade på externa värderingar av koncerns förvaltningsfastigheter.

Sammantaget ökade nettotillgångsvärdet med 107 MSEK under det andra kvartalet, detta som ett resultat av något förbättrade börskurser för koncernens noterade innehav, ökad balansomslutning i Credentia samt en ökning av nettoskulden om 149 MSEK.

Segmentsuppföljning – delårsperioden & helåret

MSEK	Apr - jun 2025	Apr - jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-dec 2024
Nettoomsättning (MSEK)					
Noterade kärninnehav	-	-	-	-	-
Credentia	40	100	96	227	418
Fastigheter	12	14	23	24	48
Bad- och friskvård	122	125	257	246	514
Longrun Capital	-	-	-	-	-
Övriga investeringar	23	83	45	155	206
Centralt	-	-	-	-	-
Eliminering	-	-	-	-	-
Totalt	198	321	421	652	1 186
Justerad EBITDA (MSEK)					
Noterade kärninnehav	-	-	-	-	-
Credentia	-5	-24	-3	-42	-62
Fastigheter	7	9	13	14	29
Bad- och friskvård	13	9	33	31	76
Longrun Capital	-2	-1	-4	-3	-6
Övriga investeringar	-1	12	-4	16	19
Centralt	-11	-9	-17	-16	-30
Eliminering	0	-	0	-	-
Totalt	1	-5	18	-1	26
Resultat före skatt (MSEK)					
Noterade kärninnehav	26	67	51	105	138
Credentia	-8	-27	-7	-50	-82
Fastigheter	0	2	-1	3	14
Bad- och friskvård	3	-0	13	15	47
Longrun Capital	-7	-1	-15	-2	-28
Övriga investeringar	-4	6	-12	-3	-25
Centralt	-29	-26	-52	-51	-108
Eliminering	-0	-0	-0	-0	-
Totalt	-20	20	-23	16	-45

Utveckling april-juni – Koncernen

Omsättningen uppgick i kvartalet till 198 MSEK vilket är 123 MSEK lägre än samma period föregående år. Justerat EBITDA förbättrades med 6 MSEK till 1 MSEK medan resultat före skatt uppgick till -20 MSEK, en försämring med 40 MSEK. Omsättningsutvecklingen förklaras i huvudsak av lägre affärsvolym i Credentia men är också ett resultat av att Bromma Air Maintenance (BAM) inte längre är en del av koncernen. Credentia förbättrar sitt resultat före skatt med 19 MSEK i jämförelse med samma period föregående år samtidigt som Atrium Ljungbergs resultat enligt K3 var väsentligt lägre än under det inledande halvåret 2024.

Utveckling januari-juni – Koncernen

Under årets första halvår uppgick omsättningen till 421 MSEK, en minskning med 231 MSEK jämfört med föregående år. Justerat EBITDA uppgick till 18 MSEK samtidigt som resultat före skatt var -23 MSEK, vilket representerar en förbättring om 19 MSEK respektive försämring om 39 MSEK. Utvecklingen förklaras i mångt och mycket av samma faktorer som beskrivits ovan gällande det andra kvartalet isolerat.

Finansiell ställning och kassaflöde

Likvida medel uppgår i koncernen till 363 MSEK (245) medan räntebärande skulder summerar till 2 566 MSEK (2 088). Ej utnyttjat utrymme på koncernens checkkrediter uppgår till 46 MSEK, av totalt kreditutrymme om 88 MSEK. Moderbolaget har därutöver kreditramar säkerställda av noterade värdepapper om 1 900 MSEK, varav 1 063 MSEK

är outnyttjat. Villkoren för bolagets utestående obligation stipulerar att 500 av de 1 900 MSEK inte får nyttjas till annat än att refinansiera obligationen, vilket innebär att 563 MSEK är outnyttjat och tillgängligt.

Medelräntan på räntebärande skulder uppgår till 4,2 procent (4,5). Medellöptiden för räntebindningen uppgick till 1,2 år (0,6). Räntetäckningsgrad för perioden jan-juni uppgår till 1,2 ggr (1,8).

Eget kapital uppgår på balansdagen till 1 799 MSEK (1 883) för koncernen, vilket motsvarar en soliditet på 38 procent (43).

Kassaflödet för kvartalet uppgick till 95 MSEK (-30), varav kassaflöde från den löpande verksamheten stod för -114 MSEK (-16), kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -42 MSEK (0) medan finansieringsverksamheten genererade 251 MSEK (-15). För halvåret är kassaflödet -305 MSEK (-100), där löpande verksamheten genererade -124 MSEK (-4), investeringsverksamheten -56 MSEK (-26) samt finansieringsverksamheten -126 MSEK (-71).

Moderbolaget

Moderbolaget leder och hanterar, förutom den egna koncernen, administrationen åt femton bolag inom Tagehus Holding-koncernen, ett tiotal externa bolag, samt ansvarar för finansiering för moderbolaget och de bolag som administreras av moderbolaget.

Justerad EBITDA för kvartalet uppgick till -11 MSEK (-9). Resultat efter finansiella poster men före koncernbidrag och skatt uppgick till -13 MSEK (6). För första halvåret uppgick justerad EBITDA till -17 MSEK (-16) medan resultat efter finansiella poster var -7 MSEK (11). Likvida medel per balansdagen uppgick till 246 MSEK (110), vilket inkluderar koncernkonton om 133 MSEK (120). Räntebärande skulder uppgick till 1 757 MSEK (1 125), varav kortfristigt uppgick till 1 000 MSEK (1 125). Den kortfristiga räntebärande skulden utgörs till absolut majoritet av bolagets värdepappersfaciliteter som tekniskt är kortfristiga i sin kapitalbindning men fundamentalt är långfristiga under förutsättning att bolaget uppfyller de stipulerade villkoren. Eget kapital uppgick på balansdagen till 1 633 MSEK (1 767), vilket motsvarar en soliditet på 44 procent (52). 2019 emitterade moderbolaget 550 preferensaktier till en teckningskurs om 1 450 tkr som till fullo tecknades av T Ljungberg BV. Utdelning på preferensaktier har företräde till utdelning om 3 procent av teckningskurs på aktierna. Utdelning kräver stämmobeslut.



Koncernens resultaträkning

<i>TSEK</i>	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-dec 2024
Nettoomsättning	197 799	321 172	421 128	652 436	1 186 077
Aktiverat arbete för egen räkning	7 660	1 416	11 439	1 932	6 957
Övriga rörelseintäkter	7 946	20 918	14 436	24 444	49 568
Summa nettoomsättning, aktiverat arbete för egen räkning samt övriga rörelseintäkter	213 381	343 506	447 003	678 812	1 242 603
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Verksamhetskostnader	-43 119	-155 012	-96 890	-315 370	-516 443
Övriga externa kostnader	-86 541	-86 781	-169 727	-158 501	-319 040
Personalkostnader	-78 817	-101 894	-158 736	-200 577	-374 265
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-15 060	-14 878	-30 016	-28 934	-56 972
Övriga rörelsekostnader	-3 661	-5 169	-4 134	-5 241	-5 705
Summa rörelsens kostnader	-227 199	-363 734	-459 503	-708 623	-1 272 424
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	-	150	-	150	338
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i intresseföretag	-	-	-	-	483
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	-	-	-	-	-6 979
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	19 635	64 101	41 625	101 372	137 004
Rörelseresultat	5 817	44 023	29 126	71 711	101 024
Resultat från finansiella poster					
Resultat från tradingverksamhet	-	-1 613	-	-8 323	-
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-3 437	2 127	-9 021	2 561	-57 358
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	859	659	597	5 422	11 411
Räntekostnader och liknande resultatposter	-22 894	-24 197	-44 053	-54 219	-99 745
Summa resultat från finansiella poster	-25 470	-23 024	-52 476	-54 558	-145 693
Resultat efter finansiella poster	-19 653	20 999	-23 350	17 153	-44 669
Skatt på årets resultat	-	207	-17	207	22 215
PERIODENS RESULTAT	-19 653	21 206	-23 367	17 360	-22 454
Hänförligt till					
Moderbolagets aktieägare	-19 779	22 207	-23 985	20 223	-20 047
Innehav utan bestämmande inflytande	125	-1 001	618	-2 863	-2 407
	-19 653	21 206	-23 367	17 360	-22 454

Koncernens balansräkning – tillgångar

TSEK

TILLGÅNGAR	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	23 183	9 296	13 017
Goodwill	23 239	15 081	26 109
Summa immateriella anläggningstillgångar	46 421	24 377	39 126
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	234 792	241 273	238 437
Förbättringsutgift på annans fastighet	1 351	1 536	1 623
Förvaltningsfastigheter - byggnader och mark	241 351	252 131	246 672
Flygplan	74 471	86 484	80 477
Inventarier och installationer	153 217	155 718	160 851
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	73 545	58 563	61 777
Summa materiella anläggningstillgångar	778 727	795 704	789 837
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	1 650 049	1 587 433	1 656 852
Fordringar hos intresseföretag	2 450	2 450	2 450
Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 158 102	1 101 578	1 141 430
Uppskjuten skattefordran	26 809	985	26 826
Andra långfristiga fordringar	76 228	103 530	60 410
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 913 638	2 795 977	2 887 968
Summa anläggningstillgångar	3 738 786	3 616 058	3 716 931
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Exploateringsfastigheter	313 913	218 061	272 705
Värdepapper	-	24 464	-
Övrigt varulager	8 515	8 553	7 436
Summa varulager m.m.	322 428	251 078	280 141
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och hyresfordringar	44 497	76 518	67 299
Fordringar hos intresseföretag	29 129	30 328	198
Skattefordringar	1 913	1 975	1 723
Upparbetade men ej fakturerad intäkt	96 454	114 621	84 930
Övriga fordringar	112 987	69 225	57 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 572	23 805	30 378
Summa kortfristiga fordringar	319 552	316 471	241 750
Kassa och bank	362 624	244 665	671 729
Summa omsättningstillgångar	1 004 603	812 215	1 193 621
SUMMA TILLGÅNGAR	4 743 390	4 428 273	4 910 552



Koncernens balansräkning – skulder och eget kapital

TSEK

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Aktiekapital	4 220	4 220	4 220
Övrigt tillskjutet kapital	816 529	797 120	797 120
Annat eget kapital inklusive årets resultat	950 176	1 059 447	996 469
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	1 770 925	1 860 787	1 797 809
Innehav utan bestämmande inflytande	28 056	22 123	22 560
Summa eget kapital	1 798 980	1 882 910	1 820 369
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	41 489	38 250	41 489
Övriga avsättningar	11 670	10 374	7 527
Summa avsättningar	53 159	48 624	49 016
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1 226 958	427 355	946 815
Skulder till delägare	-	-	-
Övriga långfristiga skulder	46 482	37 750	54 554
Summa långfristiga skulder	1 273 441	465 105	1 001 369
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1 122 357	1 421 758	1 487 179
Checkräkningskredit	41 552	67 247	80 296
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	22 210	71 519	31 287
Förskott från kunder	23 160	3 913	7 998
Leverantörsskulder	62 291	92 990	80 587
Skatteskulder	-	465	1 026
Skulder till intresseföretag	0	-	0
Övriga kortfristiga skulder	190 866	243 828	195 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 373	129 913	155 659
Summa kortfristiga skulder	1 617 809	2 031 633	2 039 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 743 390	4 428 273	4 910 552



Förändringar av eget kapital – koncernen

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	4 220	797 120	1 174 174	54 299	2 029 813
Årets resultat	-	-	-609	-12 978	-13 587
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag	-	-	-20	-10	-30
Förvärv av andel i dotterföretag av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-15 067	2 921	-12 146
Försäljning av andel i dotterföretag till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	3 910	2 278	6 188
Optionspremie	-	-	753	-	753
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-5 214	-5 214
Innehav utan bestämmande inflytande vid förvärv	-	-	-	7 833	7 833
Utgående balans per 31 december 2023	4 220	797 120	1 163 140	49 129	2 013 609
Effekt av byte av redovisningsprincip: Intäktsredovisning badhusverksamhet			-24 119		-24 119
Justerad utgående balans per 31 december 2023	4 220	797 120	1 139 021	49 129	1 989 490
Justerad ingående balans per 1 januari 2024	4 220	797 120	1 139 021	49 129	1 989 490
Årets resultat	-	-	-20 047	-2 407	-22 454
Riktad indragning av stamaktier	-96	-	-117 351	-	-117 447
Fondemission	96	-	-96	-	-
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag	-	-	-30	-14	-43
Förvärv av andel i dotterföretag av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-9 935	-9 332	-19 268
Försäljning av andel i dotterföretag till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	2 199	-14 796	-12 597
Optionspremie	-	-	2 708	-	2 708
Utdelning och återbetalning av villkorade aktieägartillskott till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-45	-45
Innehav utan bestämmande inflytande vid förvärv	-	-	-	25	25
Utgående balans per 31 december 2024	4 220	797 120	996 469	22 560	1 820 369
Ingående balans per 1 januari 2025	4 220	797 120	996 469	22 560	1 820 369
Årets resultat	-	-	-23 985	618	-23 367
Förvärv			-11 000		-11 000
Aktieägartillskott			-3 819	3 800	-19
Utdelning				-5	-5
Nyemission			11 917	1 083	13 000
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländska dotterföretag			3	0	3
Utgående balans per 30 juni 2025	4 220	797 120	969 585	28 055	1 798 981

Koncernens kassaflödesanalys

TSEK

Den löpande verksamheten

	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-dec 2024
Rörelseresultat	5 817	44 023	29 126	71 711	101 024
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-1 397	-81 580	-7 336	-96 121	-111 537
Erhållen ränta m.m.	2 146	1 149	4 486	2 179	7 070
Erlagd ränta m.m.	-16 451	-22 225	-30 774	-41 573	-70 595
Betald inkomstskatt	377	-5 160	-1 216	-9 458	-9 238

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	-9 507	-63 794	-5 713	-73 262	-83 275
--	--------	---------	--------	---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager	-27 306	-36 032	-45 730	-82 066	-113 135
Förändring av kundfordringar	-11 686	20 939	40 385	18 554	9 978
Förändring av övriga fordringar	-67 491	80 058	-72 228	151 134	144 652
Förändring av leverantörsskulder	2 712	-26 004	-35 880	-18 993	-13 600
Förändring av övriga kortfristiga skulder	-945	8 640	-4 345	549	-26 996

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	-114 224	-16 192	-123 511	-4 085	-82 376
--	----------	---------	----------	--------	---------

Investeringsverksamheten

Förvärv av dotterföretag	-11 000	-5 572	-11 000	-23 543	-63 974
Avyttring av dotterföretag	-	14 169	-	16 828	17 166
Förvärv av intresseföretag	-	-0	-15	-12 521	-15 421
Aktieägartillskott till intresseföretag	-4 124	-10 259	-6 969	-21 854	-59 952
Avyttring av intresseföretag	-	-	-	-	87
Utdelning Intresseföretag	-	-	29 848	28 115	58 480
Utlåning/reglering av lån till intresseföretag	-	200	-	200	200
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-7 660	-2 650	-11 439	-3 403	-8 428
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 906	-2 517	-14 796	-10 059	-29 633
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	34	116	116	554	1 206
Förvärv av andra långfristiga värdepappersinnehav	-10 093	-1 251	-48 653	-21 291	-40 243
Avyttring av andra långfristiga värdepappersinnehav	13 650	1 850	20 599	8 700	38 212
Erhållna utdelningar på aktier	2 191	2 312	2 173	2 705	2 705
Ökning av fordringar	-15 476	-	-15 476	-	-14
Reglering av fordringar	-	4 000	-	10 000	19 627

Kassaflöde från investeringsverksamheten

	-42 384	397	-55 612	-25 569	-79 981
--	---------	-----	---------	---------	---------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	276 317	56 549	321 597	116 646	712 720
Lösen/amortering av lån	-15 761	-59 038	-422 019	-93 621	-116 904
Förändring kortfristig finansiering (checkräkningskredit)	-22 113	1 595	-38 744	-3 459	9 590
Indragning av stamaktier	-5	-14 000	-5	-90 500	-117 447
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-16
Nyemission från innehav utan bestämmande inflytande	13 000	-	13 000	-	-
Reglering av ägarlån samt upptagna lån TLBV Holland	-	-	-	-	-2 350
Innehav utan bestämmande inflytandes andel av tillskott/återbetalade tillskott	-19	-	-19	-	-29
Inbetald optionspremie	-	295	-	295	2 708

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	251 419	-14 599	-126 190	-70 638	488 271
--	---------	---------	----------	---------	---------

Årets kassaflöde

Likvida medel vid periodens början	269 146	275 528	671 729	343 652	343 652
Kursdifferens i likvida medel	-1 334	-469	-3 793	1 306	2 163

Likvida medel vid periodens slut

	362 624	244 665	362 624	244 665	671 729
--	---------	---------	---------	---------	---------



Moderbolagets resultaträkning

TSEK	Apr-jun 2025	Apr-jun 2024	Jan-jun 2025	Jan-jun 2024	Jan-dec 2024
Övriga rörelseintäkter	2 332	2 143	4 591	4 555	12 055
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	-8 177	-6 155	-11 516	-10 768	-21 665
Personalkostnader	-5 304	-5 187	-10 130	-10 216	-20 050
Av- och nedskrivningar materiella och immateriella anläggningstillgångar	-8	-13	-17	-27	-50
Summa rörelsens kostnader	-13 489	-11 354	-21 663	-21 010	-41 765
Rörelseresultat	-11 156	-9 211	-17 072	-16 455	-29 710
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	13 276	30 198	13 276	30 776	-75 871
Resultat från andelar i intresseföretag	-	-	29 848	28 115	51 648
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2 548	2 070	2 241	2 676	-18 275
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	795	449	1 419	933	5 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	-18 755	-17 371	-36 283	-35 541	-73 143
Summa resultat från finansiella poster	-2 137	15 346	10 500	26 959	-110 566
Resultat efter finansiella poster	-13 293	6 135	-6 572	10 504	-140 276
Bokslutsdispositioner					
Koncernbidrag	-	-	-	-	22 431
Resultat före skatt	-13 293	6 135	-6 572	10 504	-117 846
Skatt på årets resultat	-	-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	-13 293	6 135	-6 572	10 504	-117 846



Moderbolagets balansräkning - tillgångar

TSEK

TILLGÅNGAR	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier och installationer	93	133	110
Summa materiella anläggningstillgångar	93	133	110
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	1 202 274	1 124 520	1 096 474
Fordringar hos koncernföretag	63 300	69 300	66 300
Andelar i intresseföretag	1 071 953	1 045 251	1 068 409
Andra långfristiga värdepappersinnehav	991 497	969 456	955 456
Andra långfristiga fordringar	43 665	34 547	28 315
Summa finansiella tillgångar	3 372 690	3 243 074	3 214 953
Summa anläggningstillgångar	3 372 783	3 243 207	3 215 064
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och hyresfordringar	293	112	305
Fordringar hos intresseföretag	198	2 198	198
Fordringar hos koncernföretag	55 155	35 257	28 431
Övriga fordringar	2 434	1 270	868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 273	1 868	1 535
Summa kortfristiga fordringar	59 354	40 705	31 336
<i>Kassa och bank</i>	245 570	109 961	540 254
Summa omsättningstillgångar	304 923	150 666	571 590
SUMMA TILLGÅNGAR	3 677 706	3 393 873	3 786 653



Moderbolagets balansräkning – skulder och eget kapital

TSEK	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	4 220	4 220	4 220
Överkursfond	797 120	797 120	797 120
Balanserat resultat	837 795	955 345	955 640
Årets resultat	- 6 572	10 504	-117 846
Summa eget kapital	1 632 563	1 767 190	1 639 135
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	745 611	-	500 109
Skulder till koncernföretag	133 000	153 000	133 000
Övriga långfristiga skulder	11 354	13 793	13 516
Summa långfristiga skulder	889 965	166 793	646 626
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	837 358	1 125 392	1 197 696
Leverantörsskulder	5 165	913	636
Skulder till koncernföretag	132 911	119 547	122 631
Övriga kortfristiga skulder	167 102	196 888	164 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 642	17 150	15 683
Summa kortfristiga skulder	1 155 178	1 459 890	1 500 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 677 706	3 393 873	3 786 653

Revisorns granskning

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Redovisningsprinciper

Företaget och koncernen tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna). Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definitioner

Justerad EBITDA:

Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar, realisationsresultat vid avyttring/utrangering av materiella och immateriella anläggningstillgångar, resultat hänförligt till intresseföretag samt realisationsresultat vid avyttring av andelar i koncernföretag.

Soliditet:

Eget kapital vid periodens utgång i relation till totala tillgångar vid årets utgång.

Justerad balansomslutning:

Balansomslutning, exklusive likvida medel, enligt koncernens redovisningsprinciper justerat för övervärden i noterade värdepappersinnehav samt förvaltningsfastigheter som genererar hyresintäkter.

Räntebärande nettoskuld:

Summan av koncernens räntebärande skulder reducerad med likvida medel vid periodens utgång.

Nettoskuldsättning:

Räntebärande nettoskuld dividerad med justerad balansomslutning

Kontaktpersoner

Johan Ljungberg, VD, e-post: joan.ljungberg@tagehus.se

Axel Wingård, CFO, e-post: axel.wingard@tagehus.se

Olof Nord, COO, e-post: olof.nord@tagehus.se

www.tagehus.se

Tagehus Holding AB Valhallavägen 117 F
115 31 Stockholm

